Exp. N° 2020-
Esp. Dr.
Cuaderno: Principal.
Sumilla: DEMANDA DE REIVINDICACIÓN

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL

ZACARIAS ARAUJO AQUINO domiciliado en la calle XXXXXXXXXXXX y señalando domicilio procesal en la XXXXXXXXX, Casilla Electrónica N° XXXX Cercado Celular y WhatsApp de mi abogado defensor XXXXX correo electrónico XXXXXXXX@qmail.com del recurrente Cercado Celular y WhatsApp XXXXXXX, correo electrónico XXXXXXX@gmail.com; a Ud. respetuosamente digo:

EMPLAZADOS

1. Es Jesús VARGAS ARAUJO, domiciliada en XXXXXXXXXXX del Distrito de Yura.
2. Juana FARFAN GUERRERO, domiciliada en XXXXXXXXXXX del Distrito de Yura.

Declaro bajo que todos los medios e tratado de averiguar sus números telefónicos y correos electrónicos de los demandados, pero no ha sido posible obtenerlos.

PETITORIO

Que interpongo demanda de Reivindicación del inmueble de ml propiedad ubicado en el lote 4 de la manzana 24 de un área de 796.50 de la Asociación Urbanizadora de Interés Social Capital FAP José Abelardo Quiñonez del Distrito de Yura, el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° P06003183 de la Zona Registral XII - Sede Arequipa, el que viene siendo ocupado ilegítimamente por Juana FARFAN GUERRERO, el área de 649.25 m2., y Jesús VARGAS ARAUJO que ocupa el área de 147.25 m2.

Amparada la presente se dispondrá la restitución la posesión del predio de ml propiedad destruyéndose todo lo indebidamente construido.

Hacemos extensiva al pago de las costas y costos.

FUNDAMENTACION FACTICA

1. Mediante Escritura Publica 2898 de 01 de mayo del 2018 ante el Notario

Público Dr. José Luis Concha Revilla y Escritura Pública 3147 que contiene Acta Protocolar de 15 de junio del 2018 ante el mismo Notario Público, el recurrente, ha adquirido el derecho de propiedad irrestricto del inmueble denominado lote 4 de la Mz. 24 de la Asociación Urbanizadora de Interés Social Capital FAP José Abelardo Quiñonez del Distrito de Yura, Provincia y Departamento de Arequipa, a título oneroso, el que se inscribió en la página 6 Asiento C00002, del Registro de Predios de la Partida Registral N° 01159150 Zona Registral XII - Sede Arequipa.

2- El predio antes señalado lo adquirí de su anterior propietario Marco Apolo Rivera ARAUJO, al momento de la compra pude certificar en la partida registral, no existía gravamen alguno. Pero si había una posesión precaria sin título alguno por parte de los demandados.

3. Como ya indiqué el predio materia de litis lo adquirí de su anterior propietario Marco Apolo Rivera ARAUJO mediante un contrato Dación en Pago por una deuda que me tenía pendiente y me transfirió mediante Escritura Publica 2898 de 01 de mayo del 2018.

4. - Sin que les asista ningún derecho los demandados habían invadido y posesionado del inmueble antes indicado sin contar con ningún título que les asista tal hecho.

5. - Los demandados se han posesionado indebidamente en el área de lote materia de litis y vienen usufructuando sin tener ningún título del inmueble ya mencionado, es así que:

A. La codemandada Juana FARFAN GUERRERO, ocupa el Área 649.25 m2., cuyos linderos y medidas perimétricas son:

- Por el frente con la calle 10, con 14.00 ml y 7.75 ml.; aquí existe una parte rectangular que está ocupada por el invasor Jesús VARGAS ARAUJO, por el costado derecho entrando con ml propiedad que ocupa Juana FARFAN S., 19.00 ml, por el lado izquierdo con ml propiedad ocupada Juana FARFAN S, 17.00 ml.; por el fondo con ml propiedad ocupada por Juana FARFAN

6. 17.00 ml.; por el fondo con 7.45 ml., que ocupa con ml propiedad ocupa Juana FARFAN S.

- Por el lado derecho entrando con la calle 8, con 27.00 ml.;

- Por el lado derecho entrando con el lote 5 con 27.00 ml.;

- Por el fondo con el lote 3, con 29.50 ml. (VERSE GRAFICO).

B. El Área 147.25 m2., es ocupada indebidamente el codemandado Jesús VARGAS ARAUJO, siendo sus linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente con la calle 10, con 7.75 ml.;

- Por el lado derecho con el lote 4 de ml propiedad que ocupa Juana FARFAN S, 17.00 ml.;

- Por el lado izquierdo con el lote 4 entrando con ml propiedad que ocupa Juana FARFAN con 17.00 ml.;

- por el fondo con el lote 4 entrando con ml propiedad 7.45 ml., que ocupa con ml propiedad ocupa Juana FARFAN S. (VERSE GRAFICO).

7. - Los demandados tienen perfecto conocimiento que el área del lote de ml propiedad lo ocupan indebida.
8. - A los demandados en reiteradas oportunidades los he requerido para que desocupen la parte del inmueble de ml propiedad y ellos y hasta la fecha no lo hacen.
Asimismo, lo invite a conciliar y nunca asistieron a tal acto.
9. - Estando acreditado ml derecho de propiedad del inmueble denominado lote 4 de la Mz. 24 de la Asociación Urbanizadora de Interés Social Capital FAP José Abelardo Quiñonez del Distrito de Yura
10. - Ml derecho propiedad esta debida acreditado con justo título inscrito en la partida N° P06003183 de la Zona Registral XII - Sede Arequipa, por lo que ml derecho de propiedad esta garantiza acreditado que el inmueble de ml propiedad es inviolada lo garantiza el artículo 70 de la Constitución Política del Estado. Por lo que ml demanda debe ser declarada fundada en su oportunidad y se me restituya la posesión del inmueble, destruyéndose lo construido con material precario.
Se hace extensiva a la expresa condena de costas y costos, en vista de que los demandados tienen perfecto conocimiento de que es el inmueble de nuestra propiedad.

FUNDAMENTACION JURIDICA

1. - En los Arts. 70° y 73° de la Constitución del Estado, relacionado a la propiedad que es inviolable e imprescriptible.
La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; es presupuesto esencial que el propietario presente título inobjetable, en el caso de autos adjunto la partida N° 01159150 de la Zona Registral XII - Sede Arequipa de la Zona Registral XII - Sede Arequipa, en donde se indica que soy propietario.
De orden procesal:

2. En el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que se refiere a la legitimidad para obrar, hecho que como propietarios está debidamente sustentada con documento público.
3.- El artículo 475° del CPC se refiere a la procedencia. De orden sustantivo
4. - Para pedir la reivindicación los Artículo 923 y 927 del C.C., solo exigen que el demandante justifique la propiedad de los bienes reclamados con un título de dominio, en el presente caso se encuentra debida inscrito en la partida N° N° 01159150 de la Zona Registral XII - Sede Arequipa. La acción de reivindicar es imprescriptible.
Jurisprudencia: “Son requisitos esenciales para amparar la acción reivindicatoria que el actor justifique la propiedad de los bienes reclamados con títulos legítimos de dominio; que demuestre la identidad de tales bienes y que los mismos se hallen poseídos por quien no es propietario.

5. - Conforme lo ha establecido la Casación 3130-2015 La Libertad, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia el 11 de

Agosto del año 2016, tenemos que:

La Reivindicación Importa la Restitución del Bien a su Propietario - En atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable, el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario.
Artículos 923 y 927 del Código Civil".

6.- En el sentido anterior, el recurrente contando el título de propiedad formal y legítimo y con inscripción registral me corresponde el derecho a la Pretensión propuesta de Reivindicar el inmueble en el que ostento condición de titular registral y propietario, por su parte los ahora demandados lo único con lo cuentan es con la posesión física por lo que estimamos plenamente procedente la pretensión propuesta.

VIA PROCEDIMENTAL

El procedimiento a seguirse es el de proceso de conocimiento.

MONTO DEL PETITORIO

Dada la naturaleza del presente proceso, no se puede precisar el monto.

MEDIOS PROBATORIOS.

1. Escritura Publica 2898 de 01 de mayo del 2018 ante el Notario Público de Arequipa Dr. José Luis Concha Revilla y Escritura Pública 3147 que contiene Acta Protocolar de 15 de junio del 2018 ante el mismo Notario Público, que constituyen el título de propiedad del recurrente.
2. Certificado Literal de la Partida 01159150 expedido por la Zona Registral Xll-Sede Arequipa, en donde consta que el predio materia de autos es de ml propiedad y es ocupado indebidamente por los demandados.
3. Copia legalizada del Plano Perimétrico de lotización emitido por la Asociación Urbanizadora de Interés Social José Abelardo Quiñonez, en las manzanas del entorno y comprende el inmueble sub-litis, es coincidente con los Asientos obrantes en inscripción registral.
4. Croquis donde constan las 02 Áreas referidas en los hechos y la ocupación física de todo el inmueble sub-litis, en donde se determina las áreas que ocupan los demandados.
5. Declaración Jurada de autoavaluo por el inmueble sub-litis correspondiente al año 2019 efectuada en la Municipalidad Distrital de Yura.
6.- La inspección judicial que practicará su Despacho a fin de verificar la ocupación física por los ahora demandados del inmueble sub-litis.

7. - La declaración de parte en forma personal de los demandados conforme al interrogatorio que adjunto.

ANEXOS.

1-A. Copia del DNI del recurrente.

1-B. Escritura Publica 2898 de 01 de mayo del 2018 y Escritura Pública 3147 que contiene Acta Protocolar de 15 de junio del 2018.
1-C. Certificado Literal de la Partida 01159150 s.

1-D. Copia legalizada del Plano Perimétrico de lotización emitido por la Asociación Urbanizadora de Interés Social José Abelardo Quiñonez.
1-E. Croquis donde constan las 02 Áreas referidas en los hechos y la ocupación física de todo el inmueble sub-litis.
1-F. Declaración Jurada de autoavaluo por el inmueble sub-litis.

1-G. Actas de Conciliación con los demandados.

1-.H-Arancel Judicial por ofrecimiento de pruebas, ,

1-I Croquis para la notificación a los demandados.

1 . J Interrogatorios para declaración de parte de los demandados. Por lo expuesto:
A Ud. pido se sirva acceder.

Arequipa,